



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 94/2022+95/2022+125/2023
AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Maura Cadamuro, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Venezia, con studio in Cavallino-Treporti (VE), Via Treportina n. 30, tel. 041.966853, pec mauracadamuro@odcecvenezia.legalmail.it, e-mail maura@studiumitalia.it, nominata custode giudiziario e professionista delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. con ordinanza del 06.02.2024 del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Silvia Bianchi nell'esecuzione immobiliare promossa da Banca della Marca Credito Cooperativo

AVVISA

che il giorno **10 aprile 2025, alle ore 16.00**, nel suo studio si procederà alla vendita senza incanto, ex art. 570 c.p.c, con modalità sincrona telematica ex art. 21 D.M. n. 32/2015 del seguente

LOTTO UNICO

Piena proprietà del complesso immobiliare sito in Comune di Jesolo (VE), Via Dalmazia n. 21, costituito da struttura alberghiera con servizio bar, ristorante, piscina e parcheggio (attualmente denominato Hotel New, classificato con categoria 3 stelle), censito come segue:

Catasto Fabbricati Comune di Jesolo, Foglio 67, map. 210, piano T-1-2-3, cat. D/2, rendita euro 18.323,89;

Catasto Terreni Comune di Jesolo, Foglio 67, map. 137, qualità FU D ACCERT, are 02 ca 40; relativamente a tale mappale risultano stipulate due convenzioni con il Comune di Jesolo che prevedono la destinazione in perpetuo di tale mappale a parcheggio, con vincolo di non edificabilità. Per maggiori dettagli si rinvia alle perizie di stima.

Il prezzo base è fissato **euro 1.484.670,00**, con scatti minimi in aumento di euro 5.000,00 in caso di gara.

Offerta minima per partecipare all'asta: **euro 1.113.502,50** pari al 75% del prezzo base;

Termine presentazione offerte: 9 aprile 2025 ore 12:00;

Cauzione minima: almeno il **20% del prezzo offerto**;

Termine per il saldo prezzo: **120 giorni** dall'aggiudicazione;

Stato di occupazione: l'immobile è libero da persone ma occupato da beni mobili di proprietà dell'esecutato; è in corso la liberazione dei beni e pertanto l'immobile viene venduto come libero.

Tassazione: vendita soggetta ad iva, imposta di registro, ipotecaria e catastale.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il compendio è costituito da una struttura alberghiera composta da 44 camere per gli ospiti, sala ristorante con cucina e bar, spazi comuni interni ed esterni, piscina e area parcheggio; l'immobile dovrà essere sottoposto ad importanti opere di adeguamento tecnico per il rilascio del certificato antincendio attualmente non presente; sono inoltre presenti difformità (sanabili e non). Le spese tecniche di regolarizzazione (edilizia, urbanistica e catastale) vengono stimate in circa euro 297.331,15; si rinvia alla perizia per il dettaglio delle difformità; non risulta presente l'agibilità, l'APE e il certificato antincendio.

Si invita, in ogni caso, a consultare attentamente le perizie di stima redatte rispettivamente dall'Arch. Martina Chiarato con riferimento al map. 210 e dall'Arch. Antonella Celegon con riferimento al map. 137 alle quali si rinvia; le perizie sono disponibili presso lo studio del delegato e comunque consultabili, unitamente alla ordinanza di delega, al presente avviso, ed unitamente alla circolare 26.5.2023 n. 1927/23-U di prot. del Tribunale di Venezia, all'interno del portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, all'interno della sezione "vendite giudiziarie" del sito del Tribunale di Venezia www.tribunale.veneziasud.giustizia.it, all'interno dei siti internet dedicati

www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it ed all'interno del sito vetrina www.garavirtuale.it, del gestore della vendita telematica.

CUSTODIA

La custodia dei beni è stata affidata dal Giudice dell'Esecuzione, con decreto 24.07.2023, alla sottoscritta delegata alla vendita (tel. 041.966853), al quale le richieste di visita potranno essere rivolte ai recapiti indicati in epigrafe, ovvero ancora per il tramite del portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>). (in caso di richiesta tramite portale e mancato riscontro entro 3 giorni dalla richiesta, si invita a contattare direttamente il Custode).

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è stato individuato dal Giudice dell'Esecuzione in Edicom Finance S.r.l., tramite il cui sito www.garavirtuale.it sarà possibile accedere al Modulo Ministeriale "Offerta Telematica", necessario alla presentazione dell'offerta in modalità telematica e ci si potrà collegare alla piattaforma di gara il giorno della vendita.

OFFERTE DI PARTECIPAZIONE

Tutti, escluso l'esecutato, potranno presentare offerte, personalmente, ovvero ancora a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato, anche ex art. 579, 3° co. c.p.c, purché muniti di procura autenticata da notaio o altro pubblico ufficiale.

Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare, e di assegnazione a favore di un terzo, il bene/diritto non potrà comunque essere intestato a soggetto diverso dall'offerente.

Le offerte andranno depositate entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita; potranno essere formulate per un importo inferiore alla base d'asta fino ad $\frac{1}{4}$ ma non oltre (sono quindi valide offerte per un importo pari al 75% del prezzo base) e dovranno essere accompagnate da una cauzione per un importo pari ad almeno il 20% del prezzo

offerta, che sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione e trattenuta invece in caso di rifiuto all'acquisto o di mancato versamento del saldo prezzo.

Le offerte di partecipazione sono irrevocabili, salva l'ipotesi che sia ordinato l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla loro presentazione e non siano state accolte (art. 571, 3° co. cpc). Alla vendita si applica in ogni caso l'art. 586 c.p.c.

Le offerte potranno essere solo telematiche (digitali).

CONTENUTO DELLE OFFERTE TELEMATICHE (DIGITALI)

Si precisa che

- le offerte debbono essere presentate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale, o tramite il sito www.garavirtuale.it;
- per quanto attiene le modalità di presentazione e trasmissione delle offerte in modalità telematica, gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito <https://pvp.giustizia.it> nella sezione "FAQ", posto che le offerte dovranno essere conformi al contenuto del D.M. n. 32/2015 (artt.12 e segg.);
- per quanto non espressamente previsto nel presente avviso le modalità della vendita sincrona telematica saranno regolate dal D.M. n. 32/2015, anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia;

Le offerte, che a sensi dell'art. 571 c.p.c. potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, 3° co c.p.c.,

Si precisa infatti che il presentatore dell'offerta telematica potrà essere esclusivamente:

- l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentate di società, di tutore di minore o di incapace);
- un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 cpc, munito di procura notarile (che dovrà essere allegata all'offerta);
- un avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 cpc;
- uno dei co-offerenti in caso di offerta formulata da più soggetti. In quest'ultimo caso deve essere allegata (anche in copia per immagine) la procura notarile

rilasciata da tutti gli offerenti al titolare della casella pec (ex art. 12, comma 4, DM 32/2015).

Dovrà inoltre essere allegata la copia della carta di identità del presentatore e degli offerenti anche in copia per immagine.

L'offerta telematica dovrà contenere, quantomeno:

a) i dati identificativi dell'offerente, con indicazione del codice fiscale e della partita IVA, e **con allegata fotocopia della carta di identità**; Ove l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, andrà indicato quello rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante;

b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno ed il numero di R.G. della stessa;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del delegato (referente della procedura);

g) il giorno e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri di trasferimento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 20% del prezzo offerto;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma di cui alla lettera precedente;

n) l'indirizzo PEC utilizzato per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;

o) il recapito di telefonia mobile ai fini dell'art. 16 del D.M. predetto.

All'offerta dovrà essere allegata:

- una **fotocopia del documento di identità dell'offerente** (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more di fatto, ove in regime di comunione

dei beni);

- nonché se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese, ovvero in alternativa una visura camerale aggiornata a non più di 10 giorni, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dei relativi allegati, del presente avviso e di ogni altro documento pubblicato sui siti, nonché quella ex D.M. n. 37/08 e D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i.;

- la dichiarazione del regime fiscale dell'offerente e l'eventuale richiesta di agevolazione fiscale per l'acquisto;

- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Venezia, ovvero ancora il domicilio telematico dell'offerente al quale, diversamente, le comunicazioni saranno inviate in Cancelleria;

- la prova della disposizione di bonifico della **cauzione**, nella misura non inferiore al 20% del prezzo offerto, completa di numero di identificazione, da accreditarsi sul c/c n. 030000002236 acceso dal delegato presso Banca Prealpi Sanbiagio iban: **IT95F089048321003000002236** intestato E.I. N. 125/2023 TRIBUNALE DI VENEZIA". La causale del bonifico dovrà riportare la sola dicitura "E.I. N. 94/22+95/22+125/23 - cauzione", esclusa ogni altra indicazione.

L'offerta generata dal Modulo Ministeriale "Offerta Telematica", unitamente ai documenti allegati e corredata dalla ricevuta comprovante il pagamento del bollo digitale (da effettuarsi tramite il portale ministeriale <http://pst.giustizia.it>), **dovrà essere inviata, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data dell'asta all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** utilizzando la "casella di posta certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC ovvero, in alternativa, mediante PEC priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia sottoscritta digitalmente prima di essere criptata. L'offerta si intenderà depositata nel momento della generazione della ricevuta, completa di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Ove, al momento dell'apertura delle buste contenenti le offerte, l'importo corrispondente alla cauzione

non risultasse ancora accreditato sul conto della procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile a prescindere dal momento dell'esecuzione dell'ordine di bonifico, per cui lo stesso andrà disposto per tempo di modo che, entro il termine per la presentazione delle offerte, risulti generata anche la ricevuta di consegna.

Nel caso di offerta formulata da più persone alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di PEC per la vendita telematica. La procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o altro pubblico ufficiale e dovrà essere allegata anche in copia per immagine.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguita la pubblicità ex art. 490 c.p.c.), ovvero ancora nei casi non programmati, o non comunicati dal Ministero, l'offerta andrà depositata con le modalità di cui all'art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA **E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Gli offerenti (telematici) parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara tramite il sito vetrina www.garavirtuale.it, del gestore della vendita telematica, utilizzando le credenziali di accesso che quest'ultimo, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, invierà all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, con invito a connettersi al portale. In prossimità della gara un estratto di tale invito sarà comunque trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, anche al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. L'offerente è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le offerte telematiche saranno automaticamente decifrate non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. Quindi, all'apertura delle operazioni di vendita, le stesse saranno aperte dal delegato ed esaminate.

Le offerte presentate in modo difforme dall'ordinanza di delega, ovvero non cauzionate nei termini e modi sopra indicati, saranno dichiarate inammissibili.

In caso di unica offerta, ove il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo base il bene (o diritto) andrà comunque aggiudicato all'offerente, anche se assente alle operazioni di vendita. Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base, purché non inferiore al prezzo minimo, limitatamente al primo esperimento si farà luogo alla vendita a meno che il delegato non ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, da farsi in quel caso alle stesse condizioni anche in presenza di istanze di assegnazione; ovvero ancora, ove non sussistano tali specifiche circostanze, qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione, nel qual caso si farà luogo all'assegnazione.

In caso di pluralità di offerte gli offerenti collegati alla piattaforma del gestore saranno invitati dal delegato ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella dell'offerente digitale non collegato alla piattaforma.

Il diritto immobiliare verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, da farsi nella misura non inferiore a quella minima indicata (se inferiore al minimo il rilancio è da ritenersi come non fatto) e nel termine di 120 secondi dal rilancio precedente, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo indicato vi siano stati ulteriori rilanci. La gara si svolgerà consentendo agli offerenti, nella medesima unità di tempo, di eseguire la propria offerta migliorativa, nel rispetto dei limiti stabiliti, con possibilità per ognuno di rilanciare senza ordine preordinato e senza obbligo di sequenza.

In mancanza di gara, per assenza, ovvero per mancato collegamento alla piattaforma di gara, di tutti gli offerenti, ovvero ancora per mancata adesione alla gara, il bene/diritto verrà aggiudicato a colui il quale avrà presentato la migliore offerta, che il delegato individuerà tenendo conto prima del prezzo offerto, poi dei tempi del pagamento (l'offerente può indicare, per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento, un termine più breve rispetto a quello di legge) quindi dell'entità delle cauzioni prestate, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di offerte identiche l'immobile verrà aggiudicato a chi avrà depositato l'offerta per primo.

In caso di istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., ove il prezzo indicato nell'offerta migliore, ovvero ancora ove a seguito di gara il prezzo raggiunto fosse comunque inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà alla assegnazione.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE/ASSEGNAZIONE

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Gli offerenti non aggiudicatari riceveranno in restituzione le cauzioni a mezzo bonifico, sulle coordinate indicate nell'offerta, al netto di eventuali oneri bancari. In caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario dovrà dichiarare al delegato, entro i tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita. In difetto l'aggiudicazione sarà fatta a favore dell'offerente per persona da nominare. In caso di assegnazione a favore di un terzo, il creditore dovrà dichiarare al delegato, entro i cinque giorni successivi al provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale andrà trasferito il bene o il diritto, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale ed i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento andrà fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione saranno a carico del creditore.

Ai sensi del quarto comma dell'art. 585 c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21/11/2007 n. 231 compilando e sottoscrivendo il relativo modello reperibile sul sito del Tribunale di Venezia (Modello Antiriciclaggio). Si avvisa che in caso di mancato assolvimento di tale obbligo il Giudice dell'esecuzione non pronuncerà il decreto di trasferimento.

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo ed il deposito delle spese di

trasferimento, queste ultime nella misura che sarà indicata dal delegato dopo l'aggiudicazione, con bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero ancora nel minor termine indicato nell'offerta. In difetto verrà dichiarato decaduto dal G.E., previa rimessione del fascicolo da parte del delegato e la cauzione sarà trattenuta dalla procedura a titolo di multa; riservata l'applicazione degli artt. 587, ultimo co. c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c. e trans. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno imputate prima al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare nell'offerta il nome dell'istituto bancario mutuante, di modo che nel decreto di trasferimento sia indicata la dizione di cui all'art. 585 ultimo co. c.p.c.

ART. 41 TULB

In considerazione del fatto che la creditrice procedente ha formulato istanza di applicazione, opera l'art. 41 TULB sicché l'aggiudicatario avrà facoltà -sempreché ne ricorrano le condizioni- di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dall'esecutato con l'Istituto Fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento in favore dello stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co. 5 D.lgs. 385/1993). Ove, invece, l'aggiudicatario non intenda profittare del mutuo, il creditore fondiario dovrà precisare il suo credito per capitale, interessi e spese, nei venti giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al delegato ed al G.E. Il delegato, controllata la correttezza della precisazione del credito, verserà al creditore fondiario una somma non superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione, dopo che l'aggiudicatario avrà versato il saldo prezzo, unitamente alle spese di trasferimento, sul conto corrente della procedura esecutiva. Tale versamento avrà comunque natura provvisoria e diverrà definitivo solo a seguito dell'approvazione

del piano di riparto e nella misura in cui esso è stato approvato.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

- La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. n. 380/01), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oneri o pesi. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per nessun motivo. Di conseguenza l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- A sensi e per gli effetti del D.M. n. 37/08 e del D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i. l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dovrà dispensare esplicitamente la procedura esecutiva, nell'offerta, ovvero al più tardi a verbale, dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- Per gli immobili realizzati in violazione nella normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, ovvero ancora l'assegnatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. n. 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- Il compendio immobiliare sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le stesse saranno cancellate a

cura del delegato ed a spese della procedura esecutiva.

Non potranno essere cancellate le trascrizioni delle Convenzioni con il Comune di Jesolo, citate nelle perizie.

- Gli oneri fiscali della vendita (registrazione decreto di trasferimento, trascrizione e volture catastali) resteranno a carico dell'aggiudicatario, al quale, ex art. 2 punto 7 D.M. n. 227/2015 andrà posto il 50%, salvo diversa percentuale stabilita dal Tribunale, oltre spese generali ed oneri di legge, del compenso liquidato dal G.E. in favore del delegato, relativamente alla fase di trasferimento della proprietà.

- ove non sussistano titoli opponibili alla procedura, il custode giudiziario procede sempre alla liberazione dell'immobile, a spese della procedura, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta (nel quale caso alla liberazione provvede l'aggiudicatario, ovvero l'assegnatario, con le forme dell'art. 605 c.p.c.); quanto ai beni mobili presenti nell'immobile che non debbano essere consegnati, il custode giudiziario intimerà al soggetto tenuto al rilascio di asportarli, assegnandogli un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza; dell'intimazione darà atto a verbale ovvero lo notificherà, se il soggetto intimato non sia presente avvertendolo che se l'asporto non sarà eseguito entro il termine assegnato i beni mobili saranno considerati abbandonati ed il custode, salva diversa disposizione del Giudice dell'Esecuzione, ne curerà lo smaltimento o la distruzione;

- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.

PUBBLICITA'

In considerazione del valore del bene, il presente avviso sarà pubblicato per estratto, una sola volta, a rotazione, a cura del Gestore della pubblicità, ed a spese a carico della procedura esecutiva, all'interno dei quotidiani "*Il Gazzettino di Venezia*", "*La Nuova Venezia*" e "*Il Corriere del Veneto*", nonché all'interno del quindicinale "*La rivista delle Aste Giudiziarie*", edizione nazionale. Sarà inoltre inserito, unitamente alla perizia e all'ordinanza di delega, dal delegato nel PVP e dal Gestore della Pubblicità nei siti

internet sopra indicati oltreché pubblicizzato tramite i servizi di geolocalizzazione della app per smart phone “*Gps Aste*”, sul free press specializzato Rivista Aste Giudiziarie - Edizione Nord Est e di “*Postal Target*” e diffuso a rotazione sui siti commerciali previsti dal servizio “*Gestionale Aste*” (ad esempio casa.it, immobiliare.it, attico.it, idealista.com, bakeka.it, e-bay annunci, secondamano.it). L’estratto di vendita andrà infine pubblicato anche sul quotidiano nazionale di Economia “*Sole24 ore*” alle tariffe concordate da Edicom Servizi con il Tribunale di Venezia;

Si comunica, infine, che tutte le attività che a norma degli art. 571 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, o dal Cancelliere ovvero ancora dal Giudice dell’Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato nel suo studio in Cavallino-Treporti (VE), Via Treportina n. 30 presso il quale potrà essere assunta ogni ulteriore informazione, dal lunedì al venerdì, in orario di ufficio, sabato, domenica e festivi esclusi.

Cavallino – Treporti (VE), 30 gennaio 2025.

Il professionista Delegato

Dott.ssa Maura Cadamuro

Handwritten signature of Maura Cadamuro in black ink.